

Notificación de elegibilidad – Propietario residencial

Spanish Version

INSERT DATE

INSERT NAME

INSERT ADDRESS

Programa de asistencia para reubicación

Notificación de elegibilidad de reubicación, derechos y seguro por 90 días

Título del proyecto: INSERT PROJECT NAME

Parcela Nro.: INSERT PARCEL #

Desplazado Nro.: INSERT DISPLACEE #

Estimado/a INSERT NAME:

El INSERT OFFER DATE, el Departamento de Transporte del Estado de Washington (WSDOT) realizó una oferta para comprar su vivienda ubicada en INSERT ADDRESS. De acuerdo con la información que ha proporcionado, usted ha ocupado dicha vivienda desde el INSERT OCCUPIED DATE.

De acuerdo con las disposiciones del Derecho Público 91-646 y de las regulaciones de implementación que se encuentran en el número 49 del Código de Regulaciones Federales (CFR), parte 24 y en el Código Revisado de Washington (RCW) 8.26 y las regulaciones de implementación del Código Administrativo de Washington (WAC) 468-100, usted es elegible para recibir asistencia para reubicación. El propósito de esta carta es asesorarlo sobre los servicios de reubicación y los derechos a los que puede tener acceso de acuerdo con las leyes y regulaciones estatales y federales anteriormente mencionadas.

Derecho a pago diferencial

Como propietario ocupante por 180 días o más, podrá tener derecho a un Pago de precio diferencial. Este pago se basa en la diferencia entre el precio de adquisición de su vivienda y el monto necesario para comprar una vivienda de reemplazo comparable a la suya, que se encuentre actualmente disponible en el mercado.

A continuación, se muestra una lista de tres viviendas comparables a la suya, que se encuentran actualmente en venta:

Dirección

Precio de base

1.

\$

2. \$
3. \$

El número comparable INSERT BEST COMP NUMBER se considera el mejor para la vivienda en cuestión. Teniendo en cuenta el precio de base del número comparable INSERT BEST COMP NUMBER, su precio diferencial máximo es **\$INSERT PRICE DIFFERENTIAL**. Este monto es el máximo que el WSDOT puede pagar para reducir el precio de compra de su vivienda de reemplazo. El monto de su precio diferencial máximo se basa en el precio de base del número comparable INSERT NUMBER, \$INSERT AMOUNT, menos el valor de tasación de su vivienda, \$INSERT APPRAISAL AMOUNT.

El monto de su precio diferencial **real** se basará en el precio de compra real de su vivienda de reemplazo. Por ejemplo, si usted gasta \$INSERT PRICE OF BEST COMP o más en su vivienda de reemplazo, se le pagará el precio diferencial máximo de \$INSERT MAX PRICE DIFFERENTIAL. Por cada dólar menor a \$INSERT PRICE OF BEST COMP que gaste en su vivienda de reemplazo, se le restará un dólar de su precio diferencial. En caso de recibir más dinero que el valor de tasación de su vivienda, se le reducirá su precio diferencial.

Si en vez de comprar una vivienda de reemplazo elige alquilar, podrá ser elegible para un pago de asistencia para alquiler. Comuníquese conmigo si decide alquilar para que yo pueda computar su monto de suplemento para alquiler.

Gastos de compra secundarios

Podrá recibir un reembolso por ciertos gastos de compra secundarios necesarios para comprar su vivienda de reemplazo. Entre los gastos sujetos a reembolso, se pueden incluir costos por investigación de título, honorarios por registros, honorarios por tasación, comisión por emisión de préstamos, informes de créditos, inspección de la vivienda y otros gastos aprobados. El pago de los costos se basa en diferentes factores entre los que se incluyen el monto actual de su hipoteca y el costo de la vivienda comparable que se utilizó para computar el Pago de la vivienda de reemplazo. El monto estimado de estos costos sujetos a reembolso se puede determinar una vez que haya recibido una declaración de cierre preliminar para la compra de su vivienda de reemplazo.

Aumento en los costos de los intereses hipotecarios

Podrá ser elegible para recibir el pago de los costos de los intereses hipotecarios que se hayan incrementado si la tasa de interés de su nueva hipoteca es mayor que la de su hipoteca actual. El monto exacto de los intereses diferenciales se puede determinar una vez que haya obtenido el compromiso de préstamo para la compra de su vivienda de reemplazo. Comuníquese conmigo al comenzar la búsqueda de un préstamo para que podamos trabajar con usted y su acreedor crediticio.

Derechos de mudanza

Para el traslado de sus bienes personales, puede elegir una empresa de mudanzas comercial, una mudanza por cuenta propia con justificación de gastos o una mudanza por cuenta propia con un estimado fijo del costo. Si decide utilizar la mudanza comercial, el departamento contratará una empresa de mudanzas profesional y le pagará directamente a esa empresa. Si decide realizar una mudanza por cuenta propia con justificación de gastos, se le reembolsará

por el trabajo y el equipo utilizado para el traslado de sus bienes. Deberá proporcionarme documentación complementaria, por ejemplo, recibos. Si decide mudarse por cuenta propia con un estimado fijo del costo de la mudanza, se le pagará teniendo en cuenta la cantidad de habitaciones elegibles. Se ha determinado que tiene INSERT NUMBER OF ROOMS habitaciones elegibles, lo que le da derecho a un pago por mudanza de \$ INSERT SCHEDULE DOLLAR AMOUNT para el traslado de sus bienes personales. Una vez que haya decidido qué sistema utilizará para mudarse, deberá firmar un Acuerdo de gastos de mudanza.

Asistencia para asesoramiento

Estaré a su disposición para responder a cualquier pregunta sobre sus derechos de reubicación. Se le brindará asistencia para completar formularios de reclamo. Si lo solicita, se le proveerá transporte para que pueda inspeccionar su vivienda de reemplazo. Si lo requiere, se le brindará información sobre otros programas gubernamentales disponibles, tales como la Sección 8 de vivienda, beneficios por desempleo, asistencia alimenticia, etc.

Reclamo de sus derechos

Debe notificarme la fecha en que planea mudarse y firmar un Acuerdo de gastos por mudanza. Una vez que haya desocupado completamente la propiedad, deberá programar una visita conmigo para inspeccionar la propiedad ya vacía. Una vez que haya verificado que se han retirado todos los bienes personales, prepararé un reclamo, se realizarán las firmas pertinentes y se presentará un reclamo para su procesamiento y pago.

Previamente al proceso de reclamos para los derechos de reubicación, deberá completar el Formulario W-9 del Servicio de Impuestos Internos (IRS) para la solicitud del número único de identificación tributaria y la certificación. El IRS le exige al WSDOT que toda persona a quien se le realizará un pago complete este formulario. Esto es necesario aunque los pagos por reubicación no se encuentren sujetos a impuestos. Hágame saber si ya ha completado este formulario.

Para tener derecho al pago de su vivienda de reemplazo, deberá comprar (o alquilar) y ocupar una vivienda decente, segura e higiénica dentro de un año a partir de: (1) la fecha en que el estado realice el último pago para la adquisición de su propiedad, (2) la fecha en que se deposite el monto total de la Compensación justa en la corte o (3) la fecha en que se mude de su vivienda actual. Tiene 18 meses a partir de esa misma fecha para realizar cualquier reclamo de derecho de reubicación.

Antes de firmar un acuerdo de alquiler o compra para su vivienda de reemplazo, comuníquese conmigo para realizar una inspección de la vivienda. Esta inspección garantizará que la propiedad cumpla con los requisitos de decencia, seguridad e higiene especificados en el folleto de reubicación. La inspección se debe realizar antes de que se lleve a cabo cualquier pago por vivienda de reemplazo.

Seguro por 90 días

No es necesario que se mude inmediatamente. No se le pedirá que desocupe la propiedad antes del INSERT ASSURANCE DATE, que es por lo menos 90 días a partir de la fecha en que reciba la presente carta.

Nombre
Fecha
Página 4

Ocupación de la propiedad

Si la ocupación de la propiedad excede la fecha en que el WSDOT tome posesión de la propiedad, se le exigirá la firma de un contrato de alquiler. Si firma un contrato con nuestra agencia para alquilar la propiedad a desocupar, la falta de cumplimiento en el pago del alquiler puede ocasionar la pérdida parcial o total de sus derechos de reubicación.

Derecho de apelación

Tendrá derecho a apelar cualquier decisión que el WSDOT tome con respecto a su elegibilidad para cualquier pago o al monto de dicho pago. Si no está de acuerdo con cualquier decisión relacionada con sus derechos de reubicación, puede apelar nuestra decisión dentro de los 60 días por medio de una carta en la que simplemente explique su disconformidad y solicite un apelación. Deberá enviar dicha carta a:

Washington State Department of Transportation
Assistant Director Relocation Assistance Program
Real Estate Services
PO Box 47338
Olympia, WA 98504-7338

Como se explicó anteriormente, el propósito de esta carta es brindarle información específica sobre cómo se calculan sus derechos y sobre cómo reclamarlos. Firme el siguiente recibo para que conste en nuestros registros que usted ha recibido la presente carta. Contácteme en caso de necesitar alguna aclaración o de tener alguna pregunta.

Atentamente,

INSERT SPECIALIST'S NAME

Especialista en reubicación.

Servicios inmobiliarios

INSERT SPECIALIST'S ADDRESS

INSERT SPECIALIST'S PHONE NUMBER AND FAX NUMBER

INSERT SPECIALIST'S E-MAIL ADDRESS

Acuse de recibo de la carta

Firma: _____ Fecha: _____